

№ п/п	Наименование ВРИ	Код (числовое обозначение ВРИ)	Предельные размеры земельных участков (кв. м)		Максимальный процент застройки, в том числе в зависимости от количества надземных этажей	Минимальные отступы от границ земельного участка (м)	Требования к архитектурно-градостроительному облику*
			min	max			
4	Электронная промышленность	6.3.3	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
5	Ювелирная промышленность	6.3.4	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
6	Пищевая промышленность	6.4	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
7	Строительная промышленность	6.6	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
8	Склад	6.9	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
9	Научно-производственная деятельность	6.12	Не подлежат установлению			3	Устанавливаются (ст. 43 настоящих Правил)
10	Трубопроводный транспорт	7.5	Не распространяется				Не подлежат установлению

\* - Для объектов капитального строительства, проектная документация которых в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации подлежит экспертизе, минимальные отступы от границ земельного участка не подлежат установлению, за исключением видов разрешенного использования «магазины» (4.4), «общежития» (3.2.4), «гостиничное обслуживание» (4.7). Для видов разрешенного использования 4.4 (Магазины) отступы от многоквартирных домов 50 м, если иное не подтверждено требованиями технических регламентов.

\*\* - Существующие объекты гаражного назначения, предназначенные для хранения личного автотранспорта граждан, имеющие одну или более общих стен с другими объектами гаражного назначения, предназначенными для хранения личного автотранспорта граждан.

\*\*\* - Минимальные отступы от границ земельного участка со стороны жилой застройки.

\*\*\*\* - Требования к архитектурно-градостроительному облику распространяются на объекты капитального строительства и территории, полностью или частично размещаемые в пределах частей земельных участков, расположенных в границах территорий (Тип 1, Тип 2), в соответствии с картой градостроительного зонирования с установлением территорий, в границах которых предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства.

Предельная максимальная этажность определяется с учетом требований ч. 9 ст. 11 настоящих Правил.

Показатели по параметрам застройки зоны О-1: территории объектов обслуживания населения; требования и параметры по временному хранению индивидуальных транспортных средств, размещению гаражей и открытых автостоянок, требования и параметры к доле озелененной территории земельных участков, регламентируются и устанавливаются нормативами градостроительного проектирования.

Целью заключения является получение государственной услуги «Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства на территории Московской области» в отношении земельного участка с кадастровым номером 50:20:0070106:487.

Для планируемого условно разрешенного вида использования земельного участка «Склад» (код 6.9. Размещение сооружений, имеющих назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющихся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов) предельные размеры земельных участков не подлежат установлению.

Фрагмент карты градостроительного зонирования Одинцовского городского округа Московской области в части рассматриваемой территории представлен на рисунке 1.



*Рисунок 1 – Фрагмент карты градостроительного зонирования городского округа*

Градостроительный план смежных земельных участков с кадастровыми номерами 50:20:0070106:487, 50:20:0070106:113 от 11.12.2025 № РФ-50-3-68-0-00-2025-79913-0.

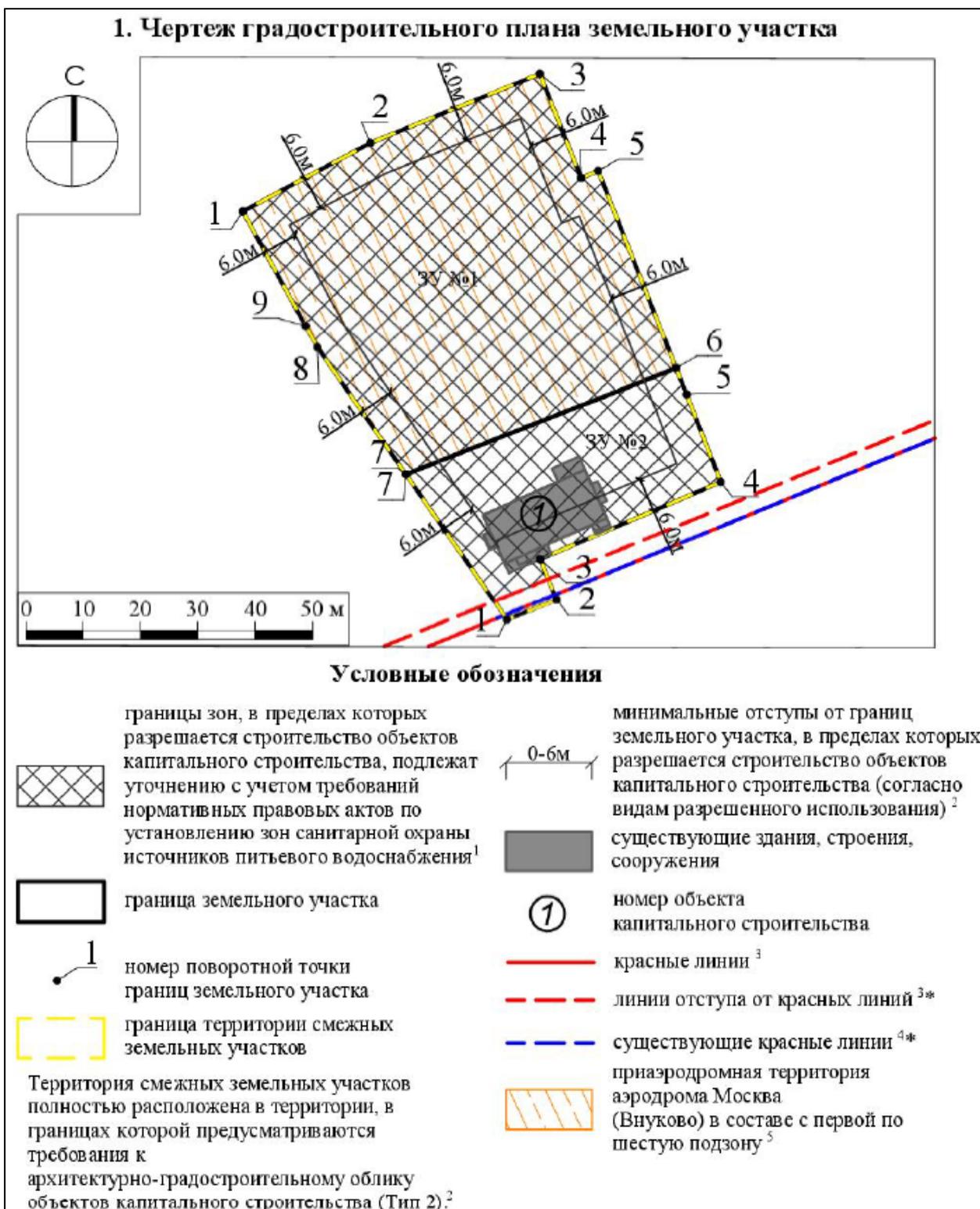


Рисунок 2. Чертеж градостроительного плана земельного участка

## 1.2 Существующее положение

1.2.1 Земельный участок с кадастровым номером 50:20:0070106:487 расположен в юго-восточном секторе Одинцовского городского округа, в юго-западной части с. Юдино.

Рассматриваемый земельный участок граничит:

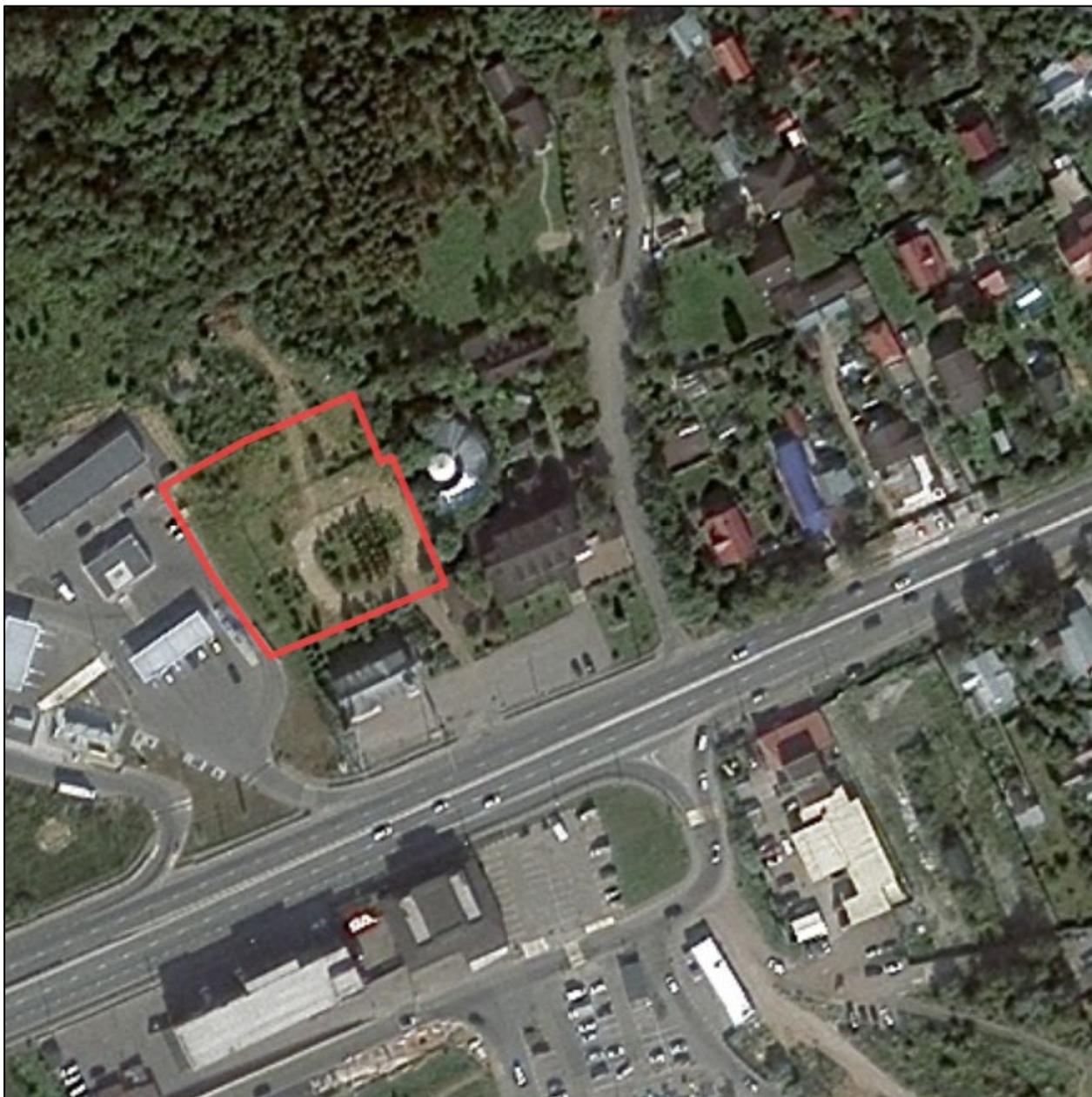
- с севера: земельный участок с К№ 50:20:0040104:592, ВРИ «для ведения личного подсобного хозяйства», земли неразграниченной государственной собственности;

- с востока: с земельным участком с К№ 50:20:0070106:105, ВРИ «для размещения кафе», земли неразграниченной государственной собственности;

- с юга: земельный участок с К№ 50:20:0070106:113, ВРИ «для ведения личного подсобного хозяйства» (в собственности заявителя);

- с запада: с земельным участком с К№ 50:20:0070106:486, ВРИ «Для строительства придорожного сервиса».

Космоснимок рассматриваемой территории представлен на рисунке 3.



*Рисунок 3– Космоснимок рассматриваемой территории*

Фотофиксация существующего состояния территории представлена на рисунке 4.





*Рисунок 4 – Панорамная фотофиксация местности (дата съемки 18.03.2026)*

Земельный участок с кадастровым номером 50:20:0070106:487 имеет категорию земель «земли населённых пунктов», вид разрешенного использования - «для ведения личного подсобного хозяйства», площадь – 3 088 кв.м.

В пределах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют.

## 1.2.2 Планировочные ограничения земельного участка указаны на рисунке 5 (согласно данным геопортала Подмоскovieвья <https://rgis.mosreg.ru/v3/#/>).

Справка о земельном участке с кадастровым номером 50:20:0070106:487 План мероприятия Печатная форма

<b>Информация об участке</b>	<b>Пересечения с ЭОУИТ и территориями</b>	<b>Пересечения с территориальными зонами и их основные ВРИ (в соответствии с ПЗЗ)</b>
Кадастровый номер: 50.20.0070106.487	<b>Пересечения по данным ИСОГД:</b>	<b>Зона: О-1 (Многофункциональная общественно-деловая зона)</b> Площадь наложения: 3088,77 м <sup>2</sup> Процент наложения: 100%
Адрес: Московская область, Одинцовский г.о, село Юдино	1. Приаэродромная территория Аэродром Внуково. Площадь пересечения: 3089 м <sup>2</sup> Процент пересечения: 100%	<a href="#">Осн. виды разрешенного использования</a>
Площадь земельного участка: 3089 м <sup>2</sup>	<a href="#">Что это значит</a>	
Категория земель: Земли населенных пунктов	2. Приаэродромная территория Аэродром Внуково. Площадь пересечения: 3089 м <sup>2</sup> Процент пересечения: 100%	
Разрешённое использование в ЕГРН: для ведения личного подсобного хозяйства	<a href="#">Что это значит</a>	
Границы городских округов: Одинцовский городской округ	3. Приаэродромная территория Аэродром Внуково. Площадь пересечения: 3089 м <sup>2</sup> Процент пересечения: 100%	
Границы населенных пунктов: Село Юдино	<a href="#">Что это значит</a>	
Участок расположен в границах поясов зон санитарной охраны источников питьевого водоснабжения г. Москвы или в непосредственной близости от них.	4. Зоны запрета продажи алкогольной продукции Общая зона запрета Площадь пересечения: 3 м <sup>2</sup> Процент пересечения: 0,1%	
<a href="#">Что это значит</a>	<a href="#">Что это значит</a>	
Хочу здесь строить.	Пересечения по данным из ЕГРН:	
<a href="#">Получить консультацию</a>	5. Охранная зона транспорта Приаэродромная территория аэродрома Москва (Внуково) в составе с первой по шестую подзону Площадь пересечения: 3089 м <sup>2</sup> Процент пересечения: 100%	
	6. Охранная зона транспорта Шестая подзона приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково) Площадь пересечения: 3089 м <sup>2</sup> Процент пересечения: 100%	



Рисунок 5 – Планировочные ограничения

Земельный участок расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково) в составе с первой по шестую подзону.

Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково) - подзона 3, сектор 3.1.

Земельный участок полностью расположен в приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково) - подзона 5.

Земельный участок полностью расположен в границах шестой подзоны приаэродромной территории аэродрома Москва (Внуково).

## 1.3 Характеристики размещаемого объекта капитального строительства, планируемого к строительству, реконструкции.

На земельном участке планируется строительство объекта капитального строительства – здания склада, этажностью 1 надземный этаж с отметкой верха конька +10,13.), площадью застройки 1500 кв.м и общей площадью 1436 кв.м (далее – Объект).

Здание состоит из металлических колонн, вертикальных связей между колонн, балок покрытия, прогонов и системы горизонтальных связей покрытия. Наружные стены выполнены из сэндвич панелей.

Каркас здания состоит из металлических колонн, балок, прогонов и связей. Металлические колонны приняты из стали С245 по ГОСТ 27772-2015. Балки покрытия пролетом 6 метров приняты из широкополочных двутавров по ГОСТ Р 57837-2017. Конструкция прогонов принята по разрезной схеме. Крепление прогонов к балкам осуществляется на сварке.

Все несущие конструкции запроектированы из стали С245 по ГОСТ 27772-2015.

Кровля неэксплуатируемая, с организованным внутренним водостоком, с уклоном 10%, с покрытием кровельной сэндвич-панелью.

Наружные стены надземной части здания выполняются из сэндвич-панелей.

В качестве фундаментов в Проекте приняты утепленная плита по грунту. Перед устройством фундаментной плиты необходимо выполнить песчаную подушку из песка крупностью не менее средней с послойным требованием с коэффициентом уплотнения 0.95.

Фундаменты выполняются из бетона марки В25, W6, F150.

Арматура класса А500С по ГОСТ Р 52544-2006 – вязаная.

Для исключения промерзания здания и основания сооружения, по периметру фундаментов укладывается Пеноплекс Гео или аналог.

Железобетонные конструкции, имеющие контакт с грунтом, защищаются обмазочной гидроизоляцией на основе битума за два раза.

Заполнение наружных проемов - подъемно-секционные ворота с калиткой.

Степень огнестойкости здания – IV.

Класс конструктивной пожарной опасности здания – С0.

Степень долговечности здания – II

Класс функциональной пожарной опасности здания – Ф 5.2.

Категория пожарной опасности здания -В.

Уровень ответственности – I.

Здание оборудовано автоматическими установками пожаротушения.

Место размещения объекта отражено в приложении к настоящему заключению «Схема земельного участка с отображением местоположения существующих объектов капитального строительства, сетей инженерного обеспечения планировочных ограничений и планируемого к размещению объекта», М 1:500».

Расстояния (по минимальному параметру) от границы участка до объекта:

- от северной границы = 3,2 м.
- от восточной границы = 19,1 м.
- от южной границы = 0 м.
- от западной границы = 3,0 м.

Планировочные и объемно-пространственные решения объекта соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, установленным градостроительным регламентом территориальной зоны ПЗЗ в части:

- предельная высотность здания до 12 метров В соответствии со ст. 9.1. ПЗЗ предельная высота зданий, строений, сооружений (объектов капитального строительства) в границах многофункциональных общественно-деловых зон, установленных вдоль трасс проезда (передвижения) объектов государственной охраны, составляет 12 метров от уровня земли до их наивысшей точки (включая отдельные элементы зданий).

- минимальные отступы от северной, западной и/или восточной границ земельного участка до 3 м. С юга согласно градостроительному плану от 11.12.2025 № РФ-50-3-68-0-00-2025-79913-0 отступы не предусмотрены ввиду смежности земельных участков в собственности заявителя.

Строительство и эксплуатация объекта позволит создать порядка 13 рабочих мест для жителей округа.

Согласно требованиям приложения №10 «Нормы расчета стоянок автомобилей» постановления Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30 «Об утверждении нормативов градостроительного проектирования Московской области», для планируемого объекта капитального строительства необходимо не менее 2 парковочных мест (из расчета одно машино-место на 6-8 работающих человек).

Расчет количества парковочных мест выполнен с использованием онлайн сервиса для расчета количества парковочных мест для объектов нежилого назначения (<https://rgis.mosreg.ru/v3/#/parking-place-residential>).

**Расчет количества парковочных мест для зданий нежилого назначения**

Объект(ы) нежилого назначения     Объект(ы) социальной инфраструктуры

Выберите функцию объекта

Производственные объекты, складские объекты

Укажите количество сотрудников

13

[Добавить дополнительную функцию объекта на](#)

Минимальное количество парковочных мест	
2	1
Для объекта: Производственные объекты, складские объекты	Минимальное количество машиномест для электромобилей для приобъектных стоянок по нормативу
1	0
Минимальное количество машиномест для электромобилей с быстрыми зарядными устройствами (мощность от 50 кВт)	Минимальное количество машиномест для электромобилей с медленными зарядными устройствами (мощность от 7 кВт)

Настоящим заключением о соблюдении требований технических регламентов при размещении планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства при реализации разрешения на УРВИ предусмотрено размещение 14 парковочных мест на земельном участке с К№ 50:20:0070106:487, что соответствует требованиям постановления Правительства Московской области от 17.08.2015 № 713/30.



Требования пожарной безопасности к эвакуационным путям, эвакуационным и аварийным выходам	Согласно ст. 89 Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ (ред. от 14.07.2022) "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2023): В здании предусмотрены эвакуационные выходы из первого этажа наружу (п. 1 ч. 3 ст. 89 ФЗ-123). В здании предусмотрено не менее 2 выходов высотой 2000 мм и шириной 900 - 1300 мм.
Обеспечение деятельности пожарных подразделений	Согласно ст. 90 Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ (ред. от 14.07.2022) "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2023): Для здания обеспечено устройство пожарных проездов и подъездных путей. Статья 76 №123-ФЗ. Участок располагается в 12 минутах от Пожарной части № 3, отряда Федеральной противопожарной службы № 7 Московской области города Одинцово.
Оснащение помещений, зданий и сооружений, оборудованных системами оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, автоматическими установками пожарной сигнализации и (или) пожаротушения	Согласно ст. 91 Федерального закона от 22.07.2008 N 123-ФЗ (ред. от 14.07.2022) "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.03.2023): Помещения, в которых предусмотрена система оповещения и управления эвакуацией людей при пожаре, оборудуются автоматическими установками пожарной сигнализации в соответствии с уровнем пожарной опасности помещений, зданий и сооружений на основе анализа пожарного риска. Приборы приемно-контрольные пожарные, приборы управления пожарные и технические средства систем передачи извещений о пожаре обеспечены бесперебойным электропитанием.
Требования пожарной безопасности к производственным объектам (ст.92-ст.93.1)	Не применяется для данного ОКС
Требования к размещению пожарных депо, дорогам, въездам (выездам) и проездам, источникам водоснабжения на территории производственного объекта (ст.97-ст.100)	Не применяется для данного ОКС

## 1.6 Заключение.

Учитывая обоснования, указанные в пунктах 1.5.1, 1.5.2, предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования «Склад» (код 6.9) для земельного участка с кадастровым номером 50:20:0070106:487 не нарушает требования технических регламентов.